



## A VENDRE - Maison PORTES LES VALENCE de 145 m<sup>2</sup>

PORTE LES VALENCE 26800

**455 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET ETOILE  
SUR RHÔNE**

2 place de la République  
26800 ÉTOILE SUR RHÔNE

**04 75 58 95 21**

## A VENDRE - Maison PORTES LES VALENCE de 145 m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette belle maison entièrement de plain pied, située à PORTES LES VALENCE (26800). Elle dispose d'une superficie d'environ 145 m<sup>2</sup> habitables répartis sur 6 pièces: 4 chambres dont une suite parentale, une salle de jeux, une salle de bains, une buanderie, deux toilettes, un salon séjour lumineux de 57 m<sup>2</sup> et une cuisine.

Cette construction de 2015 ne nécessite aucun travaux. Vous n'aurez plus qu'à poser les valises. Un grand garage de 33 m<sup>2</sup> et un local à vélo viennent compléter ce bien.

Vous pourrez également profiter d'un extérieur très bien pensé (terrain de 794 m<sup>2</sup>) composé d'un espace piscine (5x5) et d'une terrasse de 30m<sup>2</sup> avec pergola bioclimatique. Tout est prévu pour profiter au maximum des beaux jours. Pour l'arrosage et la piscine, la maison bénéficie d'un puits.

Les indices DPE et GES sont de classe et de catégorie A.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

N'hésitez pas à contacter votre agence Guy Hoquet ÉTOILE SUR RHÔNE pour plus de renseignements sur cette maison.

145 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

4  
chambres

1sdb

1sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2015
Fenêtres	Mixte alu et pvc
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Oui

Date ERP

2025-07-08 05:40:38

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

64 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





